



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2019-42907824-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2019-42907824-GDEBA-DPGHADA, por el cual Juan Carlos OTERO (DNI N° 13.207.252) en su carácter de apoderado de los herederos de Hernán DÍAZ SAUBIDET (MI N° 4.226.915), solicita el visado del plano de mensura y división que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Chacra 187, Manzana 187q, del partido de Tandil, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2 se agrega la solicitud del interesado, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Nicolás SALINAS (MCPA N° 2268);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Hernán DÍAZ SAUBIDET, adjuntándose también la declaratoria de herederos emitida por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 53 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 20 de abril de 2017 que permite acreditar la legitimidad de los requirentes;

Que a orden 5 se adjunta ubicación/individualización del inmueble en carta topográfica IGN y en imagen satelital Google Earth, ambas provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA;

Que, a orden 8, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3760-29-2, levantada en el año 1957 e identificada como Sierras de Tandil, no se identifica ningún curso y/o cuerpo de agua que se vinculen con el predio en estudio;

Que a orden 22 (como archivo de trabajo), se adjunta el plano de mensura y división en cuyo visado se

pretende, con su correspondiente archivo en formato digital cumplimentando con la Resolución ADA N° 832/17;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, a orden 25, informa que la “zanja semipermanente” (curso de agua transitorio), encuadra en el Punto 3) del Anexo de la Resolución MIV y SP N° 705/07, “Situaciones mínimas donde el agua no satisface usos de interés general”, debido a lo cual no corresponde la fijación de su línea de ribera provisoria, destacando además que en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, que la zanja semipermanente no queda comprendida en el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, ya que no satisface usos de interés general;

Que además considera como válida la línea de ribera provisoria representada por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de la misma haciendo uso del archivo digital georreferenciado en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que a orden 27, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12.257, la Resolución MIVySP N° 705/07 y la Ley N° 6.253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Aprobar el visado de plano de mensura, obrante a orden 22, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Chacra 187, Manzana 187q, del partido de Tandil cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de Hernán DÍAZ SAUBIDET (MI N° 4.226.915), ya fallecido y se encuentra afectado por una “zanja semipermanente” (curso de agua transitorio).

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de la “zanja semipermanente” (curso de agua transitorio), no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo prescripto en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso de agua transitorio (zanja semipermanente) determinado en el presente plano, por tratarse de un cauce semipermanente que no satisface usos de interés general.

ARTÍCULO 4º. Establecer que en caso de efectuarse una futura división sobre las parcelas generadas, urbanización, construcción o actividad que de algún modo afecte el escurrimiento natural de las aguas, se deberá, en forma previa, tramitar ante la Autoridad del Agua la demarcación definitiva de la línea de ribera.

ARTÍCULO 5º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime a al profesional agrimensor Nicolás SALINAS, (MCPA N° 2268), de sus responsabilidad ante daños ocasionados por error o falsedad en la documentación presentada, ni lo exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle, por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse.

ARTÍCULO 6º. Los interesados y el profesional interviniente son exclusivamente responsables por cualquier obra ejecutada y/o a ejecutarse, declaradas y/o no declaradas y por los accidentes y/o daños que de ellas se deriven, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que por derecho correspondan. Se deja constancia que en caso de corresponder los interesados y/o profesional interviniente deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 7º. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado del plano conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a los interesados, haciéndoles entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.